

Bestemmingsplan

Heilweg 22, Duiven

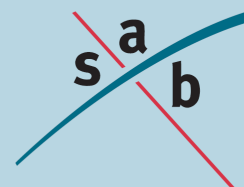
Toelichting

Gemeente Duiven

Datum: 26 mei 2014

Projectnummer: 120435

NL.IMRO.0226.BPDUIVENZUID005-VS01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
2	Huidige situatie en plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Het plan	8
3	Haalbaarheid	14
3.1	Beleid	14
3.2	Milieuaspecten	27
3.3	Archeologische en cultuurhistorische waarden	31
3.4	Watertoets	33
3.5	Flora en fauna	38
3.6	Externe veiligheid	39
3.7	Verkeer en parkeren	43
4	Juridische planopzet	44
4.1	Algemeen	44
4.2	Dit bestemmingsplan	46
5	Economische uitvoerbaarheid	48
6	Procedure	49
	Bronnenlijst	51

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 4: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 5: Bezonningsstudie
- Bijlage 6: Nota van beantwoording zienswijzen

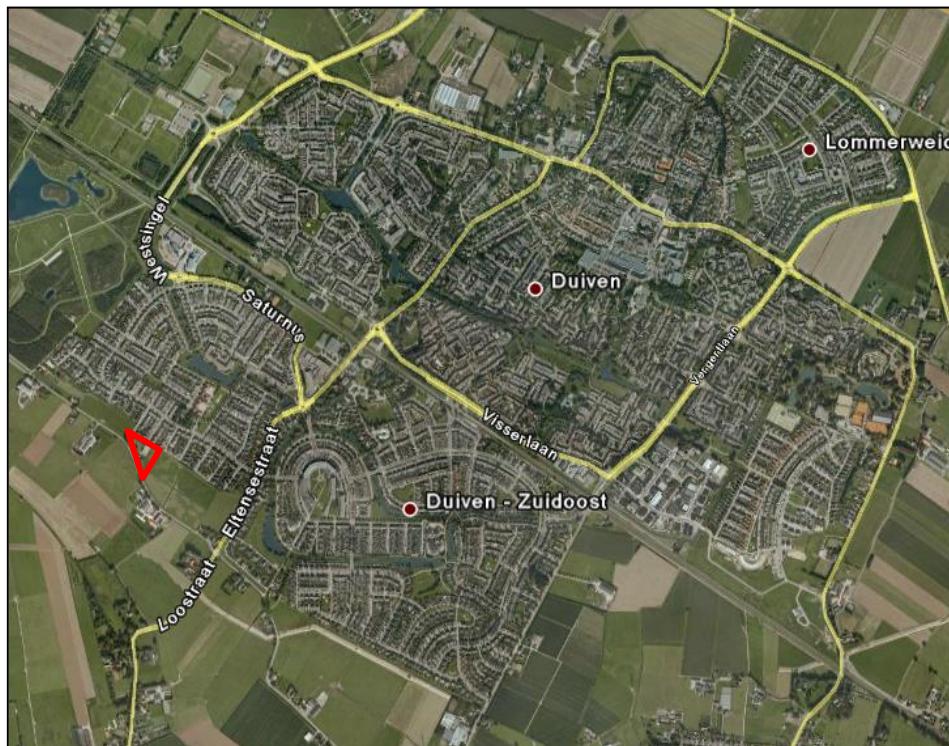
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Duiven is in 2009 het verzoek ingediend voor de bouw van tien woningen op het perceel Heilweg 22 in Duiven. De woningbouw bestaat uit 3 vrijstaande woningen en zeven rijwoningen in een blok van drie en vier woningen. Op 27 juli 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een woningbouwplan voor het perceel Heilweg 22 te Duiven. De bestaande woning in het plangebied blijft behouden. De gronden in het plangebied zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan "Duiven-Zuid" bestemd als 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer-Verblijf'. Volgens het bestemmingsplan "Duiven-Zuid" is de realisatie van tien extra woningen niet mogelijk. Om voornoemde ontwikkeling mogelijk te maken dient een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan "Heilweg 22, Duiven" voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Duiven in de gemeente Duiven. Het perceel is gelegen aan de Heilweg 22. Ten noorden en oosten van het plangebied zijn woningen gelegen. Het plangebied grenst aan zuidwestzijde aan de Heilweg. De woningen ten noorden en oosten van het plangebied betreffen woningen die gelegen zijn aan de Vriesschestraat en de Saxofoonstraat. Op de navolgende luchtfoto's is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte aanduiding van de plangrenzen wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging van het plangebied in Duiven

bron: Google Earth



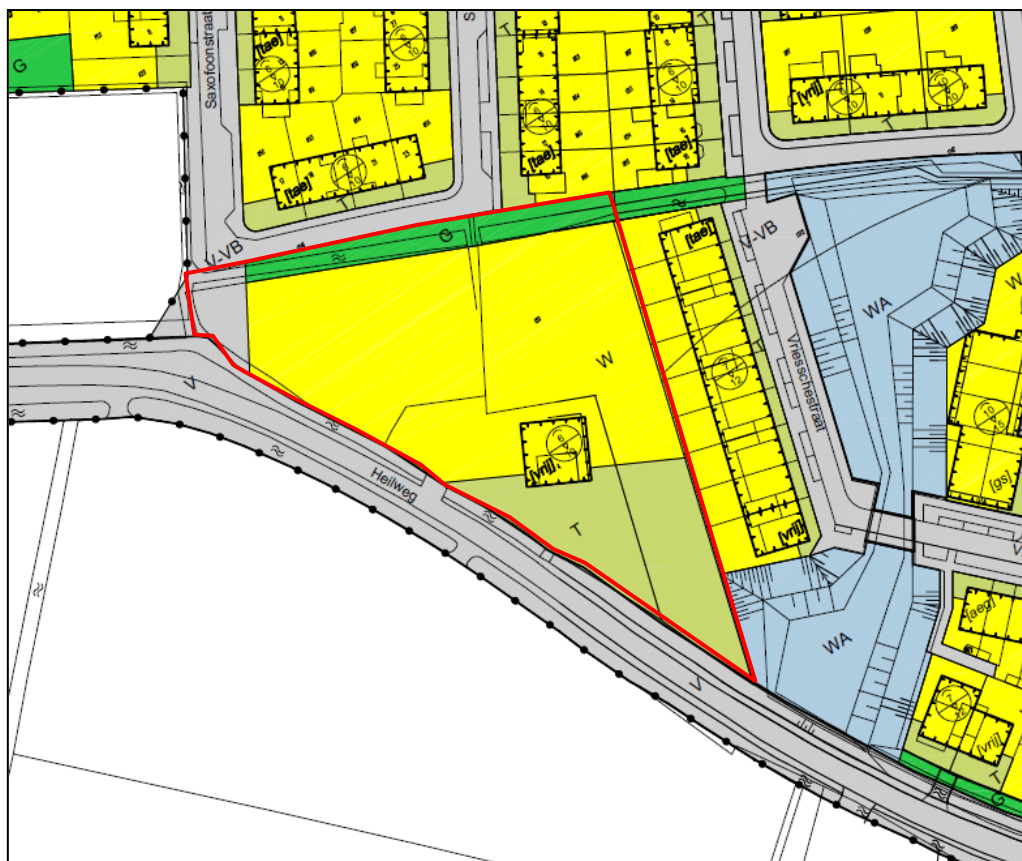
Globale begrenzing van het plangebied

bron: risicokaart.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan "Duiven-Zuid", vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven bij besluit van 1 november 2010. Binnen de grenzen van het plangebied gelden de bestemmingen 'Groen' (artikel 6) 'Wonen' (artikel 10), 'Tuin' (artikel 13), en 'Verkeer-Verblijf' (artikel 15). Voor het plangebied is een bouwvlak opgenomen voor één woning.

Volgens de bestemmingsplanregels als opgenomen in artikel 6, 10, 13 en 15 van het bestemmingsplan is de realisatie van tien extra woningen niet mogelijk. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Duiven-Zuid". De begrenzing van het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

2 Huidige situatie en plan

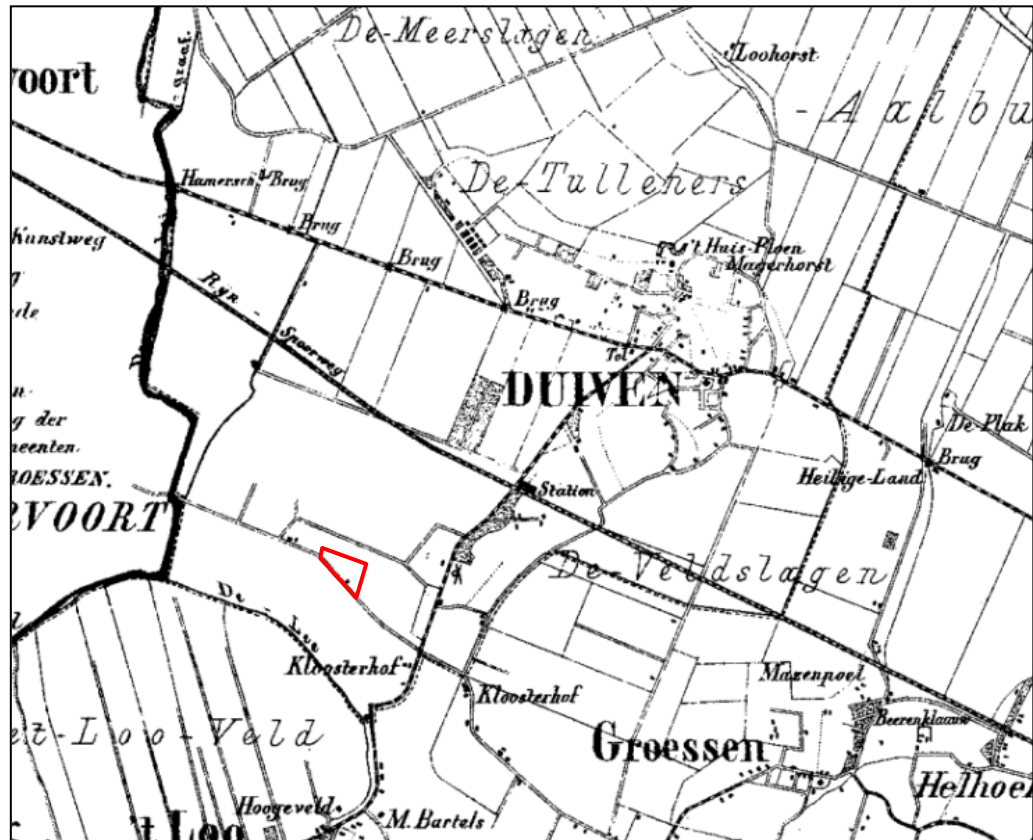
2.1 Huidige situatie

2.1.1 *Historische ontwikkeling*

De kern Duiven is ontstaan op een rivierduin (donk) behorende bij de toenmalige Rijnloop. De eerste bewoningssporen in Duiven dateren uit de Steentijd. De nederzetting groeit tot aan 1800 zeer gering. De bebouwing beperkt zich tot die tijd hoofdzakelijk tot het gebied rond de Rijksweg en de lusvormige route aan de noordzijde hiervan (Ploen- en Woerdstraat). Ook aan de Engsestraat ligt een bebouwingsconcentratie op een oude oeverwal. In het begin van de 19e eeuw is de Rijksweg Arnhem - Zevenaar gerealiseerd. De Rijksweg volgt in de kern Duiven het bestaande wegenpatroon. In 1855 wordt de spoorlijn van Amsterdam naar Arnhem verlengd tot aan de Duitse grens. Opvallend is dat ondanks de verbeterde infrastructuur de ontwikkeling van Duiven achterblijft ten opzichte van vergelijkbare kernen. De vestiging van grootschalige industriecomplexen blijft uit. In de Tweede Wereldoorlog wordt de snelweg A12 gerealiseerd, waardoor de functie van de Rijksweg als voornaamste doorgaande route komt te vervallen. Nieuwe uitgestrekte bedrijventerreinen worden vanaf circa 1965 gebouwd langs genoemde snelweg. De terreinen strekken zich uit vanaf de brug over de IJssel tot aan de Giesbeeksestraat. Veel bedrijven richten zich op transport en logistiek.

In de Tweede Nota op de Ruimtelijke Ordening wordt de kern Duiven aangewezen als groeikern in de regio Arnhem. Door de snelle ontwikkeling die Duiven heeft doorgemaakt zijn de historische linten en de oude kern moeilijk herkenbaar. In het gebied rond de Ploenstraat en aan een deel van de Rijksweg is nog iets van het oorspronkelijke karakter van Duiven zichtbaar. Voor het overige is het historische karakter alleen nog herkenbaar aan verspreid liggende monumentale gebouwen. Het karakter van Duiven heeft hoofdzakelijk gestalte gekregen door de groeikernstatus en de daaruit volgende bouw van grootschalige woonwijken en het vernieuwde centrum. De tendens verschuift van uitbreiding naar inbreiding in, en vernieuwing van, de bestaande kern.

In de loop der tijd is het gebied rond de Heilweg steeds verder verdicht. De recentelijke uitbreiding van Kloosterkamp-Zuid heeft ertoe geleid dat de Heilweg de zuidelijke rand van de kern is gaan vormen. Op de navolgende historische afbeelding is goed te zien dat de oorspronkelijke kern van Duiven ver van de Heilweg was gelegen.



Weergave globale ligging van plangebied op de historische atlas (1870)

2.1.2 Plangebied

Het plangebied maakt voor het merendeel onderdeel uit van het perceel Heilweg 22. Centraal op dit perceel is een vrijstaande woning en een bijgebouw aanwezig. Deze bebouwing blijft behouden. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het plangebied.



Huidige situatie (zicht in westelijke richting) in het westen van het plangebied



Huidige bebouwing en paardenbak in het oosten van het plangebied, gezien vanaf de Saxofoonstraat

2.2 Het plan

2.2.1 Woningbouwprogramma

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van drie vrijstaande woningen aan het lint van de Heilweg en zeven rijwoningen in het noorden van het plangebied. De rijwoningen zijn voorzien in twee rijen van respectievelijk vier woningen en drie woningen aaneen. Voor het woningbouwprogramma is het uitgangspunt dat de verhouding tussen de betaalbare woningen en de vrije sector 70% en 30% is.

2.2.2 Ontwerp

De drie vrijstaande woningen zijn geprojecteerd aan de Heilweg en vormen samen met de bestaande woning en bijgebouw in het plangebied een sluitend lint. Hiermee blijft het karakter van het historische lint langs de Heilweg in tact. De overige bebouwing in het plangebied is voorzien in het noorden van het plangebied en vormt zo een afronding van de bebouwing die gelegen is in Kloosterkamp (-Zuid). De bebouwing in het plangebied maakt namelijk onderdeel uit van de woningbouwlocatie Kloosterkamp, zoals opgenomen in de 'Visie Wonen en Werken' uit 2003 (zie beleidsparagraaf). Verder wordt het plangebied in het noorden ontsloten op de Saxofoonstraat en in het zuiden op de Heilweg. Het parkeren is geheel op eigen terrein voorzien.



Situering woningen in het plangebied

bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs

Voor de stedenbouwkundige opzet en de beeldkwaliteit van het plan is, net als in het plan Kloosterkamp-Zuid, het tuindorp als inspiratiebron gebruikt. Het begrip tuindorp is een specifieke term uit de Nederlandse stedenbouw, en verwijst naar woonbuurten uit de jaren '20 van de vorige eeuw met een typisch dorps karakter. In het stedenbouwkundige plan is het tuindorpconcept op de volgende wijze uitgewerkt:

- de woningen bestaan voor een groot deel uit betaalbare woningbouw die in een kwalitatief goede en rustige woonomgeving, aan ruime en groene openbare ruimtes worden gerealiseerd;
- de woonomgeving krijgt een groen karakter, bestaande groenelementen worden ingepast.

De zone langs de Heilweg sluit qua typologie en verkaveling aan op de bestaande landelijke bebouwing langs de Heilweg. De drie vrijstaande woningen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m. In de zone langs de

Heilweg speelt een gevarieerde nokrichting een belangrijke rol bij het gewenste gevarieerde beeld. Er ontstaat zo een beeld van nokrichtingen haaks of evenwijdig aan de Heilweg. Langs de Heilweg wordt een gevarieerde rooilijn toegepast, hiermee wordt aansluiting gezocht bij het bestaande gevarieerde bebouwingsbeeld langs de Heilweg. Langs de Heilweg worden voor- en zijkanten van bebouwing gesitueerd. De bebouwing heeft hiermee in de richting van de Heilweg een duidelijke voorkantuitstraling.

In de zone langs de Saxofoonstraat sluit de architectuur aan op de bestaande bebouwing in het Kloosterkamp-Zuid en de bestaande bebouwing aan de noordzijde van het plangebied. De rijwoningen bestaan uit een blok van 3 en 4 woningen aaneen en hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 9 m. De nokrichting speelt een belangrijke rol bij het versterken van de samenhang in het straatbeeld. Voor de rijwoningen geldt dat de nokrichting evenwijdig is aan de voorgevel, waarbij een verbijzondering in de kap is opgenomen. Op de navolgende afbeelding zijn een aantal fragmenten uit het bouwplan opgenomen.



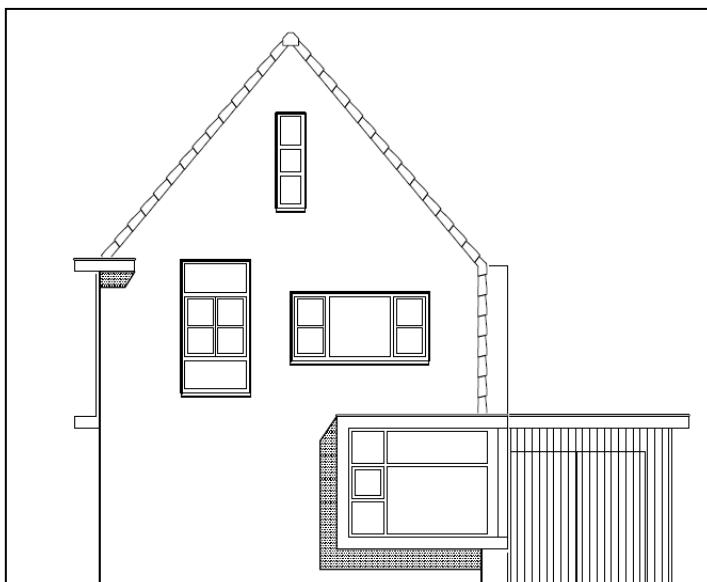
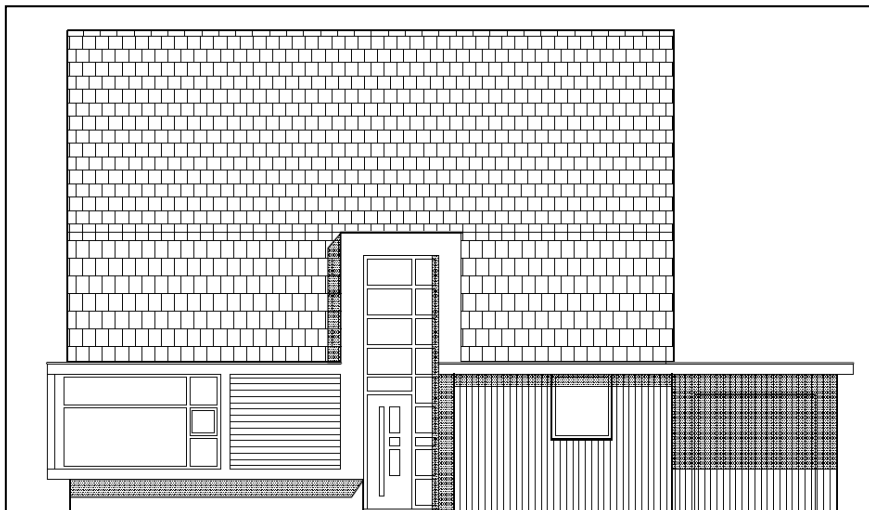
Aanricht voorgevel drie woningen aaneen

bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs



Aanricht voorgevel vier woningen aaneen

bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs



Aanricht voorgevels woningen aan de Heilweg

bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs

De navolgende afbeeldingen bevatten enkele artist impressions van de toekomstige situatie in het plangebied.



Artist impressions toekomstige situatie in het plangebied

bron: Jan Jansen bouwkundig adviseurs

2.2.3 *Bezonning*

Om te kunnen beoordelen wat de gevolgen zijn van de nieuwbouw op de bezonning voor de bestaande omliggende woningen is een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze studie blijkt dat alleen de nieuwbouw van de meest oostelijke vrijstaande woning aan de Heilweg en de oostelijke rijwoningen aan het verlengde van de Saxofoonstraat schaduw veroorzaken op de oostelijke en noordelijke percelen. Deze schaduw treedt niet op in de zomermaanden. De schaduwwerking is het grootst in de namiddag.

Vanwege de beperkte tijdsduur van de schaduwwerking op de betreffende percelen heeft de nieuwbouw geen onevenredige negatieve gevolgen op de bezonning van deze percelen. De studie is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

3 Haalbaarheid

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten, zoals geluid, bodem en hinder van bedrijven, en overige aspecten, zoals water, archeologie en ecologie, een rol. Tenslotte moet worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is. Dit bestemmingsplan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.1 Beleid

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgezet hebben. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3.1.1 *Nationaal beleid*

3.1.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterland-verbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toetsing

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 10 extra woningen in het plangebied. Met deze ontwikkeling is geen nationaal belang gemoeid.

3.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

De ladder voor duurzame verstedelijking stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 3.1.6 tweede lid:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling, om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing.

Ad a) In artikel 3.1.6., tweede lid onder a is opgenomen dat de ontwikkeling moet voorzien in een actuele regionale behoefte. In regionaal verband is gebleken dat er in Duiven behoefte is aan 500 tot 550 woningen tot 2025. Het Duivense woningbouwprogramma (d.d. 1 januari 2014) voorziet in een toevoeging van circa 450-500 woningen. Deze woningen zijn nodig vanwege de verdergaande huishoudingsverdunding. Daarbij geldt dat het grootste deel van het woningbouwprogramma, te weten 348 woningen, bestaat uit zogenaamde 'harde' plannen. De locatie Heilweg 22 maakt deel uit van de zogeheten bestaande harde plancapaciteit. Dit betekent dat de behoefte in regionaal verband is aangetoond.

Ad b) Vervolgens dient de ontwikkeling getoetst te worden aan artikel 3.1.6., tweede lid onder b. Het artikel bevat geen definitie van 'bestaand stedelijk gebied'. Op grond van het artikel kan worden aangenomen dat het gaat om feitelijk bebouwd gebied. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom tussen de bestaande bebouwing aan de Heilweg, Vriesschestraat en Saxofoonstraat.

Ad c) n.v.t.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan voldoet aan de uitgangspunten uit de verstedelijkingsladder. Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Toetsing

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

3.1.2 Provinciaal beleid

3.1.2.1 Streekplan Gelderland

In het Streekplan Gelderland (vastgesteld d.d. 29 juni 2005) is het beleid van de provincie Gelderland opgenomen voor de periode 2005-2015. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragerende functies op het beperkte oppervlakte. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding.

Het plangebied is op grond van het streekplan aangewezen als bestaand bebouwd gebied binnen het stedelijk netwerk Stadsregio Arnhem Nijmegen (voorheen Knoop-punt Arnhem-Nijmegen).

Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering). Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

De provincie acht het bovendien van belang dat bij uitbreiding of herstructurering / transformatie van stedelijk gebied voldoende ruimte wordt gereserveerd voor voorzieningen, speelruimte en ontmoetingsmogelijkheden. Daarnaast is cultuurhistorie een belangrijk aspect van ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. In de planvorming moet rekening worden gehouden met cultuurhistorische identiteiten. Andersom kunnen identiteiten de planvorming stimuleren.

Toetsing

Onderhavig plan betreft een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling van 10 woningen in het plangebied past binnen het provinciale beleid te weten 'intensivering van het stedelijk grondgebruik'. Daarnaast sluit de vraag aan op de behoefte, zoals is beschreven in het regionale woningbouwbeleid (zie paragraaf 3.1.3).

3.1.2.2 Ruimtelijke Verordening

Op 22 januari 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan. Op 27 juni 2012 is de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld door Geëerde Staten. De tweede en derde herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland zijn vastgesteld op respectievelijk 19 december 2012 en 29 mei 2013. Deze herzieningen hebben geen gevolgen voor de ontwikkeling in het plangebied.

De verordening richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. De vigerende ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking voor wonen en werken hoofdzakelijk plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied. De verordening legt dit beleid van bundeling en intensivering vast door hiervoor voorschriften op te nemen. Bij de afzonderlijke voorschriften uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen. De voor het plan van belang zijnde onderwerpen worden hierna kort behandeld.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'verstedelijking' relevant. Voor verstedelijking geldt dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan (artikel 2.2):

- a binnen bestaand bebouwd gebied,
- b binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen (SAN),
- c binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70 geldt,
- d binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen,
- e binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking.

Toetsing

Ad a) Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom tussen de bestaande bebouwing aan de Heilweg, Vriesschestraat en Saxofoonstraat. De locatie ligt daarmee binnen het bestaande stedelijke gebied van Duiven. In andere delen van Duiven is onvolgende ruimte om de nieuwe woningen te bouwen, terwijl er wel degelijk een vraag naar nieuwe woningen bestaat. Het plan sluit aan bij de actuele vraag vanuit de woningmarkt. Een nadere motivering ten aanzien van de woningbehoefte is opgenomen in paragraaf 3.1.2.3 en 3.1.3.

Ad b) Op grond van de Ruimtelijke Verordening ligt het plangebied binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio. Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van het gebied voor woningbouw.

Ad c t/m e) Deze (zoek)zones zijn niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

3.1.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen er voor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken kwamen tot stand door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Met de stadsregio is afgesproken om 26.000 woningen te bouwen in de periode 2010-2020. De toevoeging van woningen moet passen bij de vraag. Op basis van prognosemodellen Primos en Socrates blijkt er behoefte naar sociale huurwoningen en woningen in het dure segment. Behoeftecijfers tonen de behoefte aan van deze categorie woningen (500-550) voor de periode 2014-2025. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de plancapaciteit van de Bestuursovereenkomsten Verstedelijking (BOV's) 2012-2013.

Toetsing

In het KWP is aangegeven dat voornamelijk goedkopere woningen moeten worden gebouwd, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Tevens is opgenomen dat er ook rekening gehouden moet worden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Uit recente cijfers (2013) blijkt voorts dat de behoefte in Duiven vooral bestaat uit huurwoningen onder de liberaliseringsgrens en aan dure koop- en huurwoningen. Voorliggend plan voorziet in dure vrijstaande woningen en goedkope rijwoningen aan de rand van Duiven, waarbij 70% van de woningen wordt gerealiseerd in de betaalbare sector. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met beleid, zoals verwoord in het Kwalitatief Woonprogramma en de recente kwalitatieve woningbouwcijfers.

3.1.2.4 ontwerp-Omgevingsvisie en -Verordening

De provincie Gelderland werkt op dit moment aan een omgevingsvisie en een omgevingsverordening. Provinciale Staten zullen de Omgevingsvisie vermoedelijk in hun vergadering van 9 juli 2014 vaststellen en de Omgevingsverordening in die van 1 oktober 2014.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk

gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

In het nieuwe beleid zoals verwoord en voorgeschreven in de nieuwe Omgevingsvisie en –verordening zijn geen wijzigingen opgenomen die van toepassing zijn op dit plangebied. Het plan sluit dan ook tevens aan bij het toekomstige beleid.

3.1.3 Regionaal beleid

3.1.3.1 Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

Het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa', heeft de formele status van 'Regionaal Structuurplan', conform artikel 36 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Binnen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het plan, conform artikel 9.1.2. van de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro), de status gekregen van provinciale structuurvisie, conform artikel 2.2 Wro.

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan KAN 1995 - 2015. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door hen mogelijkheden te bieden om in een mooie en aantrekkelijke omgeving te wonen en werken.

Er worden hierbij vier speerpunten onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;

- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

In het regionaal plan is vastgelegd dat woningbouw en bijbehorende stedelijke functies binnen de 'Contour woningbouw' dient plaats te vinden. Transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied staat in het plan centraal.

Gekeken naar de 'Contour woningbouw' van de Stadsregio Arnhem Nijmegen, is het plangebied gelegen binnen deze contour. Binnen deze contour bepalen gemeenten zelf de te ontwikkelen locaties en aantallen woningen. Uiteraard moet bij de uitwerking van de plannen niet alleen rekening worden gehouden met de specifieke regionale beleidsregels, maar ook met die uit het nationaal ruimtelijk beleid en het streekplan, alsmede wet- en regelgeving.

De programmering van de woningbouw dient plaats te vinden met in achtneming van de in de per gemeente vastgestelde kwalitatieve afspraken en inspanningsverplichtingen in de Concessies Wonen. Het concessiebeleid regelt hoeveel procent van de nieuw te bouwen woningen betaalbaar moet zijn. De gemeenten Arnhem, Nijmegen en Doesburg dienen minimaal 35% in het goedkope koop- en huursegment te bouwen. Voor de overige gemeenten geldt een percentage van minimaal 50%. Buiten de contouren dient dit minimaal 90% te zijn. Voor de sociale huur geldt daarbij een huurprijs tot aan de maximale huurtoeslagprijs. Voor betaalbare koopwoningen geldt een verkoopprijs van maximaal € 172.000,- vrij op naam. De concessieovereenkomsten leggen vast wáár de gemeenten nieuwbouwprojecten uitvoeren. Hiervoor zijn bebouwingscontouren getrokken. Dat zijn grenzen die aangeven waar wel en waar niet gebouwd mag worden. Binnen deze contouren bepalen de gemeenten zélf hoeveel woningen worden gebouwd. De contouren liggen meestal om bestaande bebouwingsgrenzen.



Contour woningbouw in Duiven

bron: Regionaal Plan Stadsregio, 2006

Toetsing

Onderhavig plan vindt plaats binnen de contour woningbouw en voorziet in tien woningen. Onderhavig plan past gezien de schaal en woningbouwprogramma goed binnen het regionale beleid.

3.1.3.2 Verstedelijkingsvisie 'van koers naar keuze', Stadsregio Arnhem Nijmegen

De visie 'Van Koers naar Keuze' betreft een nadere uitwerking van de uitgangspunten van het Regionaal Plan 2005-2020, maar ook een herijking van dit plan, omdat de stadsregio moet inspelen op nieuwe ontwikkelingen en kwesties die op de regio afkomen. In deze visie geeft de stadsregio een nadere uitwerking van de regionale verstedelijkingsopgave voor de periode 2010-2020 en is vastgesteld door de Stadsregioraad op 30 juni 2011. Met het Rijk heeft de Stadsregio Arnhem Nijmegen afgesproken om in de periode 2010-2020 circa 26.000 woningen te bouwen. Dit is tevens het uitgangspunt in de afspraken met de provincie Gelderland in het kader van het Kwalitatief WoonProgramma 3. De huidige economische crisis en het effect hiervan op de veranderde vraag van de consument zorgt voor een daling van de bouwproductie. Vanwege de problemen in de woningafzet, stagneert de bouw van woningen, de verkoop van bestaande woningen en de doorstroming binnen de verhuisketens. Hiermee verandert de woningmarkt van een aanbod- naar een vraaggerichte woningmarkt. Dit is weliswaar een fenomeen dat zich landelijk voordoet, maar met het oog op de toekomst is het noodzakelijk om als stadsregio in te spelen op mogelijkheden en kansen van deze veranderende woningmarkt.

De subregio Arnhem – De Liemers heeft gekeken naar prognoses en komt gezamenlijk tot een aantal constatering met betrekking tot bevolkingsontwikkeling, lokale behoefte en de bovenlokale vraag. De subregio herkent zich in geschetste trends in prognoses (Woonverkenning stadsregio) van een lichte bevolkingsafname in combinatie met een groei van het aantal huishoudens en een toename van het aantal kleinere huishoudens. Een belangrijke oorzaak is de vergrijzing/verzilving van de bevolking in de subregio. De subregio erkent de bouwopgave en de noodzaak om het woningtekort te verminderen.

De subregio herkent de (toenemende) behoefte aan dure koopwoningen en duurdere huur en sociale huur in het gebied. Er bestaat een aanzienlijke behoefte aan dorps wonen (in de breedte van landelijk dorps tot centrum dorps). Onder ouderen ontstaat er, rondom de voorzieningen, steeds meer een specifieke vraag naar levensloopbestendige woningen in het duurdere huursegment (al dan niet in de appartementensfeer).

Toetsing

Op basis van de Notitie nieuwbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020 maakt het plangebied al deel uit van de zogeheten bestaande harde plancapaciteit. Voor onderhavige ontwikkeling betekent dit dat aangesloten wordt op de beleidsuitgangspunten voor nieuwbouw in de kern Duiven omdat voorzien wordt in 7 woningen in de betaalbare sector. Daarnaast worden drie woningen gebouwd in de vrije sector. De typen woningen sluiten aan op de behoefte en zijn daarmee passend in de kern Duiven.

3.1.3.3 Bestuursovereenkomst Verstedelijking en Mobiliteit voor de subregio Liemers

Op 30 juni 2011 hebben de gemeenten in de stadsregio gezamenlijke hoofdlijnen voor ruimtelijk en mobiliteitsbeleid vastgelegd in de Verstedelijkingsvisie en de Mobiliteitsaanpak. In deze visies staat de S-as als ruimtelijk economische ontwikkelingsas centraal. Het stedelijk kerngebied heeft met de Vinex locaties de grootste woningopgave, in aansluiting op de aanwezige woningbehoefte. In de Verstedelijkingsvisie staan afspraken over nadere (integrale) afstemming van woningbouwprogrammering, bedrijventerreinen en bereikbaarheid/mobiliteit. De afstemming is nodig om in de regio aantrekkelijke en goed ontsloten woon- en werkgebieden te ontwikkelen.

Afspraken over wonen, werken en mobiliteit zijn wenselijk om het abstracte niveau van de visie concreet te maken en gemaakte afspraken te borgen. Voor het onderdeel wonen is een aanvulling nodig omdat de provincie niet akkoord is gegaan met het woningbouwprogramma (deel C van de Verstedelijkingsvisie). Met de Verstedelijkingsvisie en de Mobiliteitsaanpak biedt de stadsregio een integraal kader voor uitwerking van plannen. Het integraal karakter komt ook terug in de afspraken die zowel wonen, werken als mobiliteit betreffen.

Afspraken uit de Verstedelijkingsvisie zijn nader geconcretiseerd in de Bestuursovereenkomsten Verstedelijking (BOV's) 2012-2013. De BOV's hebben een regiobreed gedeelte en een deel per subregio, waarin ruimte is voor lokale afspraken. De subregionale indeling sluit aan op de verdeling voor het woningbouwprogramma zoals dat in de Verstedelijkingsvisie staat. De stadsregio kiest ervoor om op dit niveau de afspraken voor de verschillende beleidsvelden vast te leggen. Voor sommige vraagstukken en voor de beleidsterreinen werken en mobiliteit is het subregionale niveau niet de meest logische. Het afgelopen jaar en het komende half jaar wordt aan de vorm en omvang van afstemming en de afspraken daarover samen met gemeenten verder invulling gegeven.

Een deel van de afspraken betreft het op orde brengen en actualiseren van de achterliggende cijfers voor het woningbouwprogramma. Op basis daarvan zal vervolgens het woningbouwprogramma 2015-2020 voor 1 juli 2014 worden geactualiseerd. Deze programma's zijn gebaseerd op het WoON (Woononderzoek Nederland) 2012, actuele bevolkingsprognoses en de uitgangspunten van de Verstedelijkingsvisie. Tot de bestuurlijke vaststelling van de subregionale woningbouwprogramma's (uiterlijk 1 juli 2014) heeft plaatsgevonden voegen gemeenten stadsregiobreed 1900 woningen per jaar toe aan de harde plancapaciteit. Belangrijk gegeven daarbij is dat de locatie Heilweg 22 onderdeel uitmaakt van de zogeheten harde plancapaciteit en niet van de toe te voegen plancapaciteit zoals bedoeld in de BOV. De tien woningen staan daarmee niet ter discussie in de nog voor 1 juli 2014 te maken bestuurlijke afspraken. Op basis van prognosemodellen Primos en Socrates blijkt er behoefte naar sociale huurwoningen en woningen in het dure segment. Behoeftecijfers tonen de behoefte aan van deze categorie woningen (500-550) voor de periode 2014-2025, terwijl het huidige woningbouwprogramma 450-500 woningen bedraagt.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling van de bouw van tien woningen op een inbreidingslocatie in Duiven valt niet binnen de in de BOV's bedoelde plancapaciteit die ter discussie staat. Deze kleinschalige ontwikkeling is hiermee niet in strijd met de Bestuursovereenkomst Verstedelijking en Mobiliteit voor de subregio Liemers.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

De Heilweg 22 maakt van origine onderdeel uit van de woningbouwlocatie Kloosterkamp (-Zuid) uit de "Visie Wonen en Werken" d.d. 29 september 2003. Ook in de "Structuurvisie Duiven" d.d. 14 december 2009 is de locatie, weliswaar impliciet, opgenomen. De locatie (inclusief een aantal plankenmerken) is expliciet door de gemeenteraad benoemd in de "Notitie Nieuwbouwplannen 2012-2020" d.d. 12 maart 2012. Deze drie beleidsdocumenten worden in de volgende subparagrafen toegelicht.

3.1.4.1 Visie wonen en werken, gemeente Duiven (2003)

De gemeenteraad van Duiven heeft op 29 september 2003 de "Visie Wonen en Werken" vastgesteld. Deze visie heeft tot aan de vaststelling van de structuurvisie in 2009 richting gegeven aan de kaders voor het ruimtelijk beleid op het gebied van wonen en werken van de gemeente Duiven. De locatie "Heilweg 22" maakt onderdeel uit van deze (reserve) woningbouwlocatie Kloosterkamp uit de "Visie Wonen en Werken" uit 2003. Kloosterkamp (-Zuid) is op basis van een haalbaarheidsstudie op 29 mei 2006 definitief door de gemeenteraad aangewezen ten behoeve van de realisatie van het gemeentelijk woningbouwprogramma. Bij de besluitvorming rondom de invulling van deze woningbouwlocatie is de Heilweg 22 buiten de planvorming gehouden. Een aantal fracties heeft in de raadsvergadering van 29 mei 2006 er op aangedrongen om de gronden alsnog bij de planvorming te betrekken. Vanuit het college van burgemeester en wethouders is toen aangegeven dat zij, in overleg met de ontwikkelende partij, de mogelijkheid van verwerving zal onderzoeken. Daarbij zijn twee voorwaarden gesteld, te weten een marktconforme grondprijs en een toevoeging van minimaal 15 woningen. Uiteindelijk is het niet mogelijk gebleken om de toenmalige Heilweg 4 mee te nemen in het bestemmingsplan "Kloosterkamp-Zuid". In 2009 is de locatie vervolgens (na een principeverzoek) weer in beeld gekomen. In dit kader ziet de gemeente de Heilweg 22 dan ook als afronding van het eerdere woningbouwplan. De Heilweg vormt ter hoogte van de deze locatie de begrenzing van de woningbouwcontour rondom Duiven. In de periode van de haalbaarheidstudie is met de Stadsregio Arnhem Nijmegen overeengekomen dat op de locatie Kloosterkamp (-Zuid) de procentuele verhouding tussen betaalbare woningbouw en vrije sector niet 90-10 hoeft te zijn maar 70-30.

Toetsing

Het onderhavige plangebied valt binnen de begrenzing van de woningbouwlocatie Kloosterkamp uit de "Visie Wonen en Werken". De verdeling tussen betaalbare woningbouw en vrije sector sluit aan bij de bestuurlijk afspraken uit begin 2006.

3.1.4.2 Structuurvisie Duiven 2010-2020 (2009)

De structuurvisie van de gemeente Duiven, vastgesteld op 14 december 2009, is een kaderstellende nota voor de uitvoering van een groot deel van de plannen en activiteiten binnen de sector grondgebied. De structuurvisie wordt vertaald in de visie, doelen en uitgangspunten voor sectorplannen, afdelingsplannen, clusterplannen en ontwikkelingsplannen en plannen voor herstructurering, revitalisering en beheer. De input van de structuurvisie Duiven bestaat uit:

- college programma 2006-2010;
- toekomstvisie Duiven 2015-2020;
- programmabegroting 2010-2013;

- beleid andere overheden;
- gemeentelijk beleid op thema's;
- maatschappelijke ontwikkelingen.

Gekeken naar het aspect volkshuisvesting, liggen er tot aan 2020 zowel kwantitatieve als kwalitatieve ambities, gekeken naar woningtypes en doelgroepen. Het is inmiddels duidelijk dat het aantal inwoners in Duiven niet meer toeneemt. Als gevolg van de vergrijzing en de gezinsverdunning neemt de vraag naar woningen echter wel toe, zodat er steeds behoefte blijft aan nieuwe woningen. Het daarop afgestemde woningbouwprogramma blijft daardoor in de periode 2010-2020 beperkt tot circa 800 tot 1.200 woningen. Dit aantal is in de notitie Nieuwbouwplannen (zie volgende subparagraaf) bijgesteld tot maximaal 900 woningen.

Voor zo'n 600 woningen bieden de bestaande, in ontwikkeling zijnde locaties zoals het 'Vitaal Centrum', 'De Ploen Zuid' 2e en 3e fase en 'Westreenen te Loo' al ruimte. Voor ongeveer 200 tot 600 woningen zal in de gehele gemeente naar aanvullende locaties gezocht moeten worden.

Onderhavig locatie behoort tot het deelgebied 'kern Duiven'. Het plangebied behoort tot het historische lint. De gemeente Duiven heeft in de visie aangegeven dat de historische linten in de kern Duiven behouden en versterkt moeten worden. Verdwenen historische structuren weer herkenbaarder maken. Status toekennen aan historische wegen. Gecombineerde aanpak met andere ruimtelijke knelpunten verdient voorkeur. Met de bouw van de vrijstaande woningen aan de Heilweg wordt de lintbebouwing aan deze weg versterkt.

Toetsing

In de structuurvisie wordt onderhavig plangebied, als onderdeel van Kloosterkamp-Zuid, als zodanig specifiek benoemd. De nieuwe woningen maken tevens deel uit van de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Inmiddels is het woningbouwprogramma voor de periode 2010-2025 op basis van recente prognoses vastgelegd op 750-800 woningen, waarvan er circa 300 reeds zijn opgeleverd, bij een verwachte behoefte van 800-850. Tevens wordt met de bouw van de vrijstaande woningen de lintbebouwing aan de Heilweg versterkt.

3.1.4.3 Notitie nieuwbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020

De bevolking in de gemeente Duiven is al jaren min of meer stabiel¹, rond de 25.500 inwoners. Naar verwachting zal er de komende jaren een licht dalende trend worden ingezet naar circa 24.925 inwoners in 2020². Door de huishoudenverdunning zal het aantal huishoudens echter toenemen van circa 10.180 in 2010 naar circa 10.810 in 2020. Het woningbouwprogramma van de gemeente Duiven is dan ook gericht om de groei van het aantal huishoudens te accommoderen.

¹

Jaar	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Inwoners	25.714	25.577	25.605	25.560	25.510	25.593	25.550	25.525	25.554	25.580

² Bron: bevolkingsprognose Gelderland 2012 d.d. 26 april 2012.

Afspraken over nieuw te bouwen woningen voor de komende jaren worden gemaakt tussen de provincie Gelderland de Stadsregio en de gemeenten die hier onderdeel vanuit maken. Het is noodzakelijk om op regionaal niveau afspraken te maken omdat de woningmarkt de gemeentegrenzen en ver daarbuiten overschrijdt. In het Kwalitatief Woon Programma 3³ van de provincie bedraagt de opgave voor de Stadsregio 26.000 woningen in de periode 2010-2020.

De gemeente Duiven erkent dat de haperende economie en de stagnatie op de woningmarkt vraagt om kritisch te zijn op de woningbouwopgaven tot 2020. Om ervoor zorg te dragen dat de eerder beschreven vraag die ontstaat door huishoudingverdunning geaccommodeerd kan worden en omdat het wenselijk is voor nieuwe woningbouwplannen een scherpere prioritering en fasering toe te passen⁴ heeft de gemeente Duiven beleid geformuleerd. In een notitie woningbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2012, geeft de gemeente aan op welke wijze zij de komende jaren uitvoering wil geven aan de beleidsopgaven van de provincie en Stadsregio. Met de in de notitie neergelegde uitgangspunten past het woningbouwprogramma van Duiven samen met de overige stadsregio gemeenten binnen de door de provincie aangegeven opgave. Het Duivense aandeel van het sub-regionale programma 2010- 2020 bedraagt 900 woningen. Dit is een bruto aantal, wat wil zeggen dat het ook sloop/herbouw van woningen betreft.

In de afgelopen jaren 2010-2012 zijn 210 woningen opgeleverd en in 2013 zijn nog eens 84 woningen opgeleverd zodat de resterende (bruto) opgave in de gemeente Duiven 2014-2020 nog circa 600 woningen bedraagt. De inmiddels verder aangepaste jongste behoeftecijfers voorzien een opgave van circa 500-550 woningen (2014-2025). Daarbij dient opgemerkt te worden dat het grootste deel van het programma, te weten 348 woningen, bestaat uit zogenaamde 'harde' (vastgestelde) plannen. Het betreft vast gestelde bestemmingsplannen en locaties waarvoor gemeentelijke verplichtingen in overeenkomsten zijn opgenomen.

In een bestuursovereenkomst verstedelijking en mobiliteit (BOV) tussen gemeenten en de stadsregio zijn afspraken gemaakt over de uitvoering van de verstedelijkingsvisie en de mobiliteitsaanpak. De provincie heeft bij brief van 21 maart 2012 aangegeven te kunnen instemmen met de aanpak en uitwerking van de BOV's.

De in diezelfde brief geconstateerde overcapaciteit is nu niet meer aan de orde. Gemeenten en de Stadsregio hebben namelijk inmiddels afspraken gemaakt over de toe te voegen plancapaciteit tot 1 januari 2015. Daaruit blijkt dat de nog hard te maken plancapaciteit ruimschoots binnen de marges blijft die de provincie heeft aangegeven. Verder is, door nogmaals kritisch naar plancapaciteit kijken, gebleken dat er door doorfasering en het anders invullen van plannen de totale plancapaciteit van alle regiogemeenten past binnen het kader van het KWP3.

Belangrijk is dat de locatie Heilweg 22 onderdeel uitmaakt van de zogeheten bestaande harde plancapaciteit en niet toe te voegen harde plancapaciteit zoals bedoeld in

³ Op basis van Primos, Socrates-model en WoON 2009.

⁴ Belangrijkste motieven zijn daarbij het voorkomen van langdurige leegstand in de minder courante delen van de voorraad, het beperken van nieuw aanbod ten opzichte van bestaande plannen en een evenwichtige spreiding over de gemeente.

het BOV. De tien woningen staan daarmee niet ter discussie in de nog voor 1 juli 2014 te maken bestuurlijke afspraken. In de notitie woningbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020 is aangegeven dat woningbouwlocaties zoals Heilweg 22 voorrang hebben. De tien woningen maken onderdeel uit van de prognose van de circa 200 woningen die nog voor 1 januari 2015 worden gerealiseerd.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft een plan in de zogenaamde “harde plancapaciteit” zoals benoemd in de Notitie nieuwbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020 (al wordt de ontwikkeling naar verwachting niet voor 1 januari 2015 gerealiseerd). Deze kleinschalige ontwikkeling is hiermee ook niet in strijd met de in de BOV’s gemaakte afspraken.

3.1.5 Conclusie

Wat betreft het beleid kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan hierbinnen goed past. Het betreft een inbreiding en herstructurering binnen de bestaande bebouwde kom en binnen de contour woningbouw. Tevens is het woningbouwprogramma in lijn met het beleid van de gemeente Duiven. Met de bouw van de vrijstaande woningen aan de Heilweg wordt de lintbebouwing aan deze weg versterkt.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Met dit plan worden nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd.

Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Duiven heeft het gemeentelijk geluidsbeleid “Nota hogere grenswaarde”, d.d. 19 januari 2010, opgesteld. Dit beleid is inmiddels in werking getreden en wordt gebruikt bij de verlening van hogere waarden. Hierin worden twee aanvullende waarden genoemd, namelijk:

- *ambitiewaarde*: het geluidniveau dat wordt nagestreefd door de gemeente;
- *bovengrens*: is het maximale niveau dat onder voorwaarden kan worden toegestaan.

De hoogte van de maximaal toegestane geluidsbelasting is onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer) en de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied). In het gemeentelijke geluidsbeleid van de gemeente wordt onderscheid gemaakt tussen diverse gebiedstypes. Het plangebied

valt onder het gebiedstype “Woongebieden kern Duiven”, voor dit gebiedstype zijn ambitiewaarden en bovengrenzen opgesteld. Aangezien het plangebied langs de hoofdinfrastructuur ligt geldt een ambitiewaarde van 43 dB en een bovengrens van 58 dB op basis van het gemeentelijke geluidsbeleid.

Onderzoek

Door SAB is in september 2013 een akoestisch onderzoek uitgevoerd⁵. De resultaten zijn in de navolgende paragrafen samengevat. Bij het onderzoek is het gemeentelijke geluidsbeleid uit 2010 betrokken.

Saxofoonstraat

Uit dit onderzoek blijkt dat bij de rijwoningen en één vrijstaande woning de ambitiewaarde van 43 dB uit het gemeentelijk geluidsbeleid wordt overschreden ten gevolge van de Saxofoonstraat. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Saxofoonstraat bedraagt 47 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijke geluidsbeleid wordt niet overschreden. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de bovengrens van 58 dB. Deze beperkte overschrijding van de ambitiewaarde moet als acceptabel worden geacht, zeker aangezien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet wordt overschreden.

Heilweg

De Raad van Duiven heeft een motie aangenomen om het huidige snelheidsregime van de Heilweg van 30 km/uur te verhogen naar 60 km/uur. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de “nieuwe” situatie (maximum snelheid van 60 km/uur). Wanneer het plan haalbaar is met een maximum snelheid van 60 km/uur is dit plan ook haalbaar met de lagere maximum snelheid van 30 km/uur.

Uit dit onderzoek blijkt dat bij de drie nieuwe vrijstaande woningen de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidsbeleid van 43 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Heilweg bedraagt 55 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijke geluidsbeleid wordt niet overschreden. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de bovengrens van 58 dB. Tevens zijn de op tredende geluidsbelastingen ruim lager dan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB uit de Wgh.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Heilweg, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels of een geluidsscherm. Om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen is het niet gewenst om de woningen verder van de weg af te projecteren of om een scherm op te richten.

Op 18 maart 2014 heeft het college besloten om de motie om de snelheid op de Heilweg te verhogen naar 60 km/uur niet uit te voeren. Dit betekent dat de Heilweg een 30 km/uur weg blijft. Op dergelijke wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing, de

⁵ SAB (10 september 2013), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Heilweg 22 te Duiven, projectnummer: 120435.

verplichting om een hogere grenswaarde procedure te voeren is daardoor niet aan de orde.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden. Een bouwakoestisch onderzoek is (bij toepassing van minimaal een standaard gevelconstructie) niet nodig.

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan in zowel de situatie dat de maximum snelheid op de Heilweg wordt gehandhaafd met 30 km/uur als in de situatie met een verhoogde maximum snelheid van 60 km/uur.

3.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'⁶ geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Onderzoek

In de directe nabijheid van het betreffende perceel is aan de Heilweg 3 een agrarisch bedrijf gelegen. Voor dit bedrijf moet een afstand worden aangehouden van 100 meter ten opzichte van woningen. Deze afstand wordt ten opzichte van dit agrarisch bedrijf in acht genomen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

⁶ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009.

3.2.3 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Door Lankelma is in juli 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁷. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan. In de navolgende paragraaf zijn de resultaten van het onderzoek samengevat.

Daar het boven de generieke achtergrondwaarde verhoogde gehalte aan cadmium (MM4) de betreffende lokale achtergrondwaarde niet overschrijdt, dient de onderzoekshypothese “onverdacht” te worden aanvaard. Er bestaan uit bodemkwaliteits-oogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw ter plaatse van beide deellocaties.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden en zijn er indicatief zestien asbestproefgaten gegraven. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Opgemerkt wordt dat de grond niet analytisch is onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die „niet in betekende mate“

⁷ Lankelma (12 juli 2013), verkennend bodemonderzoek Heilweg 22 te Duiven, opdracht-nummer: 65804.

(NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project „niet in betekende mate“ bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Onderzoek

In de luchtkwaliteitskaarten die de gemeente Duiven heeft laten opstellen door adviesbureau DGMR (V.2011.0636.00.R001 Milieukaarten gemeente Duiven van 8 december 2011) is de luchtkwaliteit voor de twee maatgevende stoffen PM₁₀ en NO₂ voor de jaren 2011, 2015 en 2020 berekend. De berekeningen zijn voor alle wegen binnen de gemeente uitgevoerd, en gepresenteerd in concentratieklassen. Zo ook zijn berekeningen uitgevoerd voor de Heilweg, ter hoogte van Heilweg 22.

Uit deze berekeningen blijkt dat de concentraties onder de grenswaarden liggen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er op basis van luchtkwaliteit geen bezwaar bestaat tegen de bouw op de planlocatie.

Conclusie

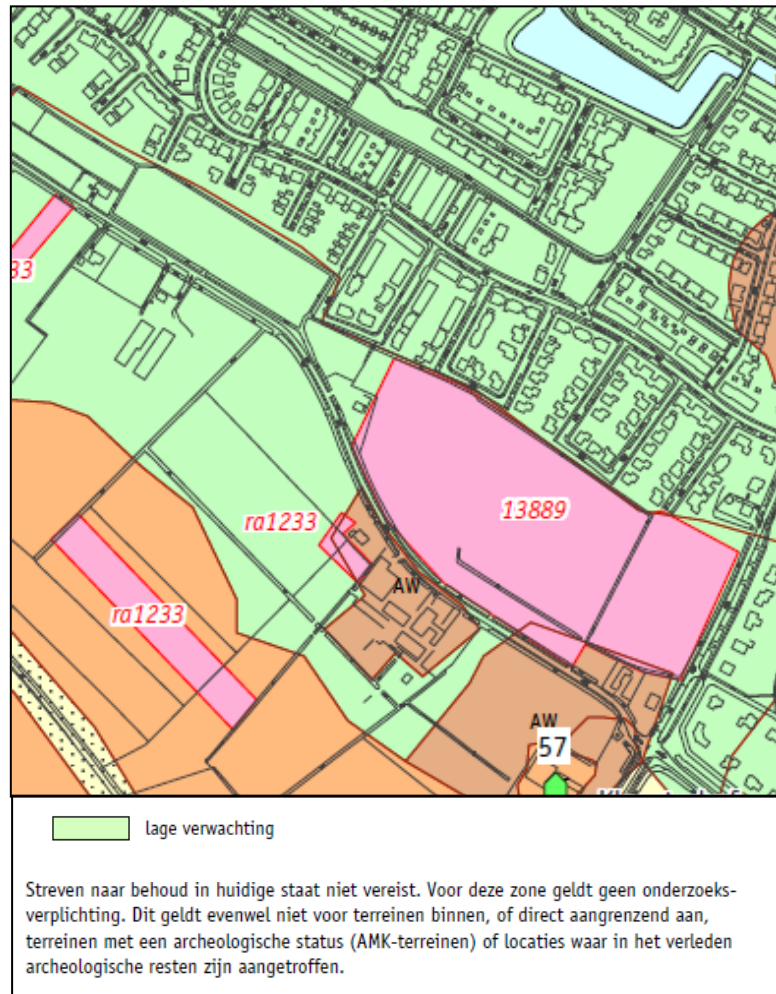
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

3.3 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Archeologische waarden

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Wat betreft archeologie is de locatie op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart ingedeeld in een gebied 'specifieke vorm van waarde — lage archeologische verwachting 5'. Voor bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 m is een archeologisch onderzoek vereist. In principe kan deze ontwikkeling daardoor worden vrijgesteld van onderzoek maar omdat in 2008 nabij het plangebied (oostelijk aangrenzend terrein) proefsleuven zijn uitgevoerd waarbij relevante sporen zijn aangetroffen wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek toch noodzakelijk geacht. Op grond hiervan is een omgevingsvergunning en nader archeologisch onderzoek vereist.



Archeologische verwachtingswaarde

Door Synthegra bv is in juni 2013 een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd⁸. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan. In de navolgende alinea's zijn de resultaten van het archeologisch onderzoek samengevat.

Aan de basis van de boringen bevindt zich rivierduinzand. In de top van het rivierduinzand werden in boring 1 humeuze vlekken aangetroffen. Deze zijn geïnterpreteerd als restanten van een (verspoelde) donkergrijze, vegetatielaag. In geen van de boringen is (een restant van) een eventuele vorstvaaggrond of podzolbodem aangetroffen. Het rivierduin wordt afgedekt door een pakket zwak zandige tot matig siltige klei, net boven het rivierduinzand bevindt zich een circa 10 cm dikke laag waarin zand en klei gemengd voorkomen.

In de top van het rivierduinzand zijn geen restanten van een oude bodem aangetroffen. Mogelijk is de oorspronkelijke bodem verspoeld in het holoceen toen de rivierklei werd afgezet. Vuursteenvindplaatsen bestaan voornamelijk uit strooiing van fragmenten vuursteen en ondiepe grondsporen, zoals haardkuilen, en bevinden zich in de bovengrond van de oorspronkelijke bodem in het rivierduin. Aangezien geen bodem is aangetroffen, zijn eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen verloren gegaan. De

⁸ Synthegra bv (20 juni 2013) verkennend archeologisch onderzoek Heilweg 22 te Duiven, projectnummer: S130048.

middelhoge verwachting voor vuursteenvindplaatsen kan daarom naar laag worden bijgesteld. Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen bevinden zich onder en in het holocene kleipakket en kunnen tot in het rivierduinzand reiken. Tijdens het booronderzoek is het verwachte holocene kleipakket aangetroffen, dat uit zware komklei blijkt te bestaan. En dus zijn de omstandigheden ongunstig voor langdurige bewoning geweest. Hiermee is de lage verwachting voor nederzettingsterreinen uit de periode neolithicum tot en met de nieuwe tijd bevestigd. Verspreide sporen uit deze periode kunnen wel voorkomen, in analogie met het aanpalende terrein ten zuiden van het huidige plangebied moet dan met name gedacht worden aan de vroeg- en midden-ijzertijd. In het plangebied worden geen archeologische nederzettingsresten verwacht. Wel kunnen verspreid in het plangebied losse sporen uit met name de ijzertijd voorkomen. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied of de directe omgeving daarvan herbergt geen cultuurhistorische waarden waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het plan. Het historische lint van de Heilweg wordt door het planvoornemen gerespecteerd.

3.4 Watertoets

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijks' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen.

Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Waterbeheersplan 2010-2015

Waterschap Rijn en IJssel werkt aan het realiseren en in stand houden van een duurzaam en aantrekkelijk watersysteem en het beschermen van het beheersgebied tegen wateroverlast en overstromingen.

Het Waterschap stelt de volgende doelen:

- de watersystemen zijn in balans en ze kunnen tegen een stootje. Dit betekent dat perioden van grote neerslaghoeveelheden of perioden van extreme droogte geen grote, maatschappelijke, ecologische of financiële gevolgen hebben;
- het water wordt zoveel mogelijk vastgehouden daar waar het valt. In extreme omstandigheden wordt overtollig water zoveel mogelijk in het eigen systeem opvangen;
- het grondgebruik is afgestemd op de mogelijkheden en beperkingen van de grond, het watersysteem en het waterbeheer;
- water, landbouw en natuur zorgen gezamenlijk voor een aantrekkelijk landschap waar het ook aangenaam recreëren is, zowel in het landelijk gebied als in de bebouwde gebieden;
- het water is zo schoon dat het optimale leef- en voortplantingsmogelijkheden biedt aan planten en dieren;
- de zwemwateren zijn schoon en helder zodat recreanten zonder risico een frisse duik kunnen nemen.

Watertoets

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een twaalfal thema's, die het waterschap van belang acht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. Het resultaat van deze toets is in navolgende tabel verwerkt.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee

Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig aspect

Hieronder wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante thema's:

Waterberging

De toename van het verhard oppervlak door de nieuwe gebouwen en verhardingen bedraagt meer dan 500 m². Om de toename van de bebouwing te bepalen zijn de oppervlakten van de bouwvlakken van de nieuwe woningen en de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bijgebouwen opgeteld. De toename van de verhardingen is bepaald aan de hand van het oppervlak van de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied en de verhardingen in de tuinen, zoals terrassen en inritten.

verhardingen	oppervlak m²
bouwvlakken nieuwe woningen	710
bijgebouwen	460
verkeer	485
erfverhardingen	206
totaal	1.861

Uit de tabel blijkt dat de totale verharding in het plangebied toeneemt met 1.861 m².

Het waterschap en de gemeente Duiven stellen als eis dat binnen het plangebied per extra vierkante meter verharding 40 mm aan waterberging (vertraagde afvoer) moet worden gerealiseerd. Dit is de waterberging die nodig is voor een regenbui die gemiddeld eens in de 10 jaar valt + 10 % (T=10+10%). Om 40 mm aan waterberging per vierkante meter te realiseren $1.861 \cdot 0,04 = 74,44 \text{ m}^3$ aan waterberging nodig.

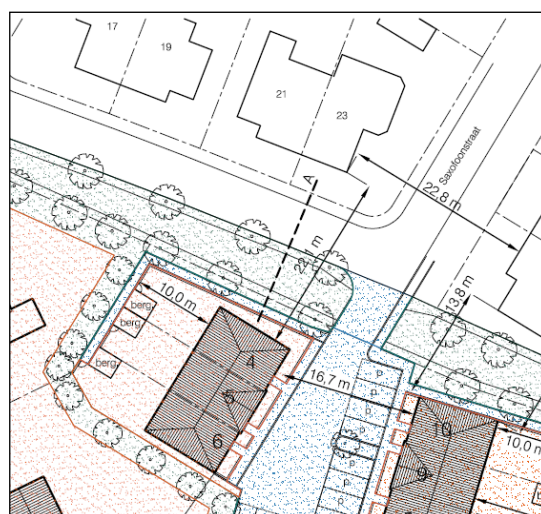
Tevens moet binnen het plangebied een bui die eens in de honderd jaar valt + 10% (T=100+10%) in het gebied opgevangen kunnen worden zonder dat daarbij water op straat komt te staan. Dit betekent dat per extra vierkante meter bovenop de 40 mm ook nog 74 mm aan waterberging toegevoegd moet worden. Om 74 mm aan waterberging per vierkante meter te realiseren $1.861 \cdot 0,074 = 137,71 \text{ m}^3$ aan waterberging nodig.

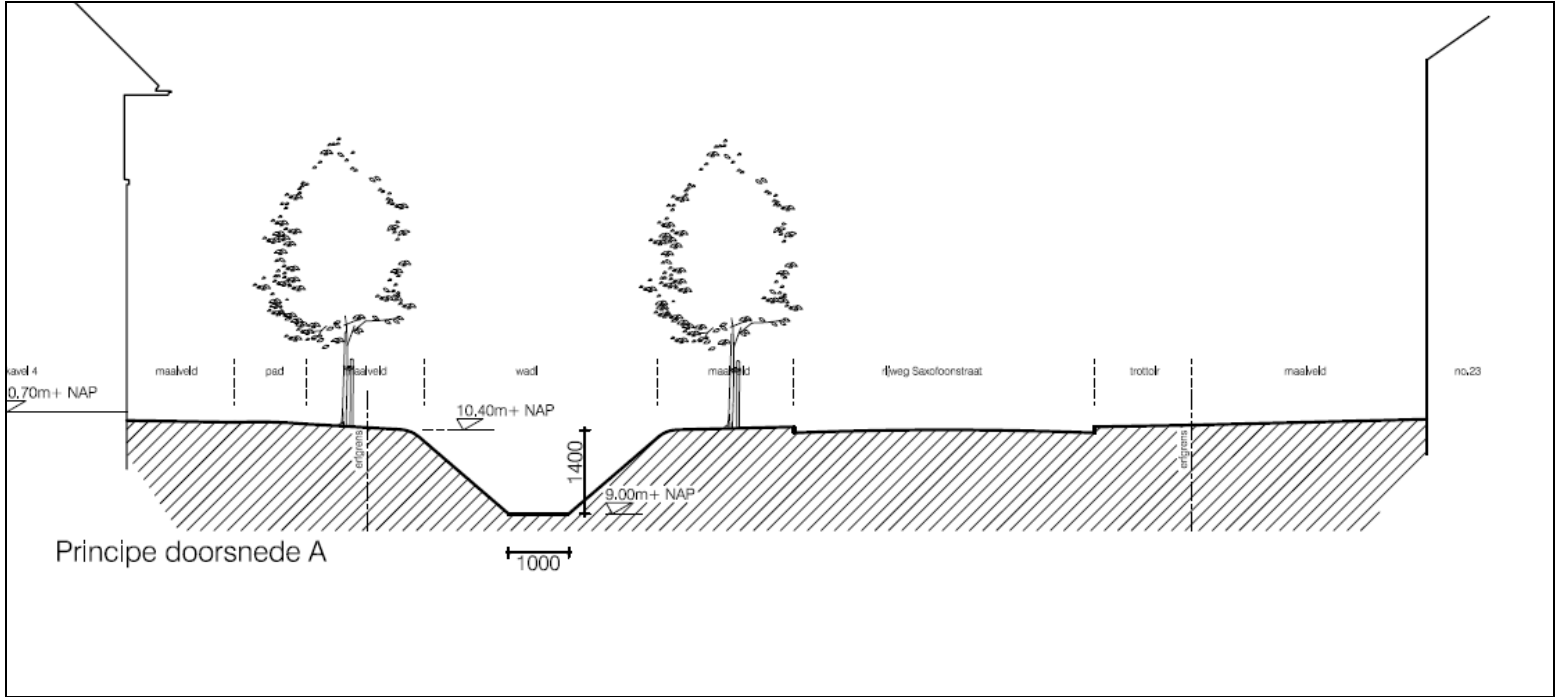
Met de gemeente en het waterschap is afgesproken dat de greppel in het noorden van het plangebied wordt ingericht als de waterbergingszone in de vorm van een wadiconstructie. De waterbergingszone wordt aangesloten op de bestaande watergang ten zuiden van de Heilweg. De zone heeft een lengte van 100 meter en een bodembreedte van 1 meter met taluds aan weerszijden van 1:1. De bodemhoogte van de waterbergingszone bedraagt 9.00 m +NAP en de hoogte van het maaiveld bedraagt 10.40 +NAP. In de navolgende afbeelding is de waterbergingszone met de aansluiting op het bestaande watersysteem weergegeven.



Weergave situatie waterberging

Er wordt niet direct op het bestaande watersysteem geloosd maar vertraagd. Deze vertraging vindt plaats middels een schot tussen de waterbergingszone en het bestaande watersysteem. In het schot zit een afvoer van 160 mm die ervoor zorgt dat het water langzaam kan afvloeien. Om het water bij een bui $T=10+10\%$ vertraagd af te kunnen voeren moet het schot 0,35 m hoog worden. Omdat de vertraagde afvoer ook bij een bui van $T=100+10\%$ mogelijk moet zijn, wordt het schot 0,90 meter hoog. Hierdoor kan de waterbergingszone minimaal 212.15 m^3 aan hemelwater bergen. In de navolgende afbeelding is het profiel van de waterbergingszone ter hoogte van de Saxofoonstraat 23 opgenomen.





Weergave situatie en dwarsprofiel waterbergingszone

Openbaar groen en oppervlaktewater ten behoeve van waterberging en -afvoer

De inrichting van de waterbergingszone voldoet aan de eisen van het waterschap. Zo wordt de zone veilig ingericht en zijn de taluds maaibaar. Tevens wordt het regenwater zichtbaar bovengronds afgevoerd.

Waterkwaliteit

In verband met de waterkwaliteit wordt bij de nieuwbouw geen gebruik gemaakt van uitlokkende (bouw-) materialen.

Conclusie

Met het realiseren van de hiervoor beschreven maatregelen vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.5 Flora en fauna

3.5.1 Algemeen

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

3.5.2 Onderzoek

Door SAB is in juni 2013 een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁹. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend plan.

⁹ Quickscan flora en fauna Heilweg 22, 24 juni 2013, Heilweg 22, projectnummer: 120435.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing. De plannen leiden niet tot aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of kernkwaliteiten van de EHS.

Soortenbescherming

Uit de quickscan is naar voren gekomen dat het niet waarschijnlijk is dat met de huidige plannen sprake is van aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten met uitzondering van de walnotenboom aan de Heilweg. Mits deze niet wordt gekapt/gesnoeid is nader onderzoek of een onthefing in het kader van de Flora- en faunawet is voor de plannen niet noodzakelijk. De woningen zijn gelegen buiten de kroon van deze walnotenboom.

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden, verstoring door licht en geluid te beperken en gefaseerd te werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken mogen niet uitgevoerd worden.

3.5.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het plan.

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Beleidskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. Het ministerie van I & M coördineert het overheidsbeleid voor externe veiligheid.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

1. inrichtingen;
2. vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
3. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (Bevi) is in oktober 2004 in werking getreden. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimum (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Indien, op grond van een Wro-besluit

of bepaalde Wabo-besluiten, de bouw of vestiging van een kwetsbaar- of beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, is het Bevi van toepassing.

In augustus 2004 is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' gepubliceerd. In de circulaire Rvgs (2004) is het rijksbeleid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving, verduidelijkt en geoperationaliseerd. In de circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI. In december 2009 is een wijziging op de circulaire Rvgs van kracht geworden, waarin voor de Basisnet(water)wegen vervoersaantallen en veiligheidszones zijn vastgesteld.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet zal onderdeel uitmaken van het wettelijke kader van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) dat eind 2008 als ambtelijk concept is gepubliceerd, maar nog geen vastgesteld beleid is.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb brengt het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen op dezelfde lijn als het beleid voor inrichtingen en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hier geldt eveneens een grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico alsmede een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico voor het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening. Voor de verantwoordingsplicht is een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden. Een bestemmingsplan geeft de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

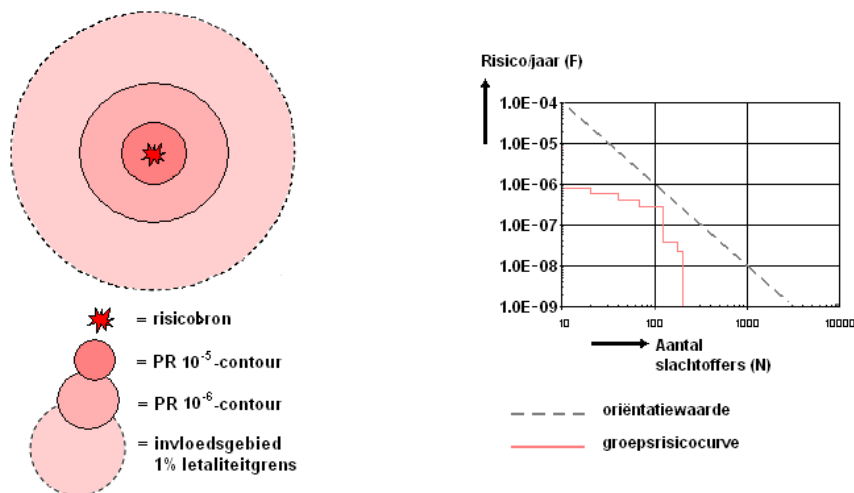
Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

3.6.2 Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

3.6.3 Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

In het Bevi, de cRvgs en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. Conform de cRvgs dient bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden.

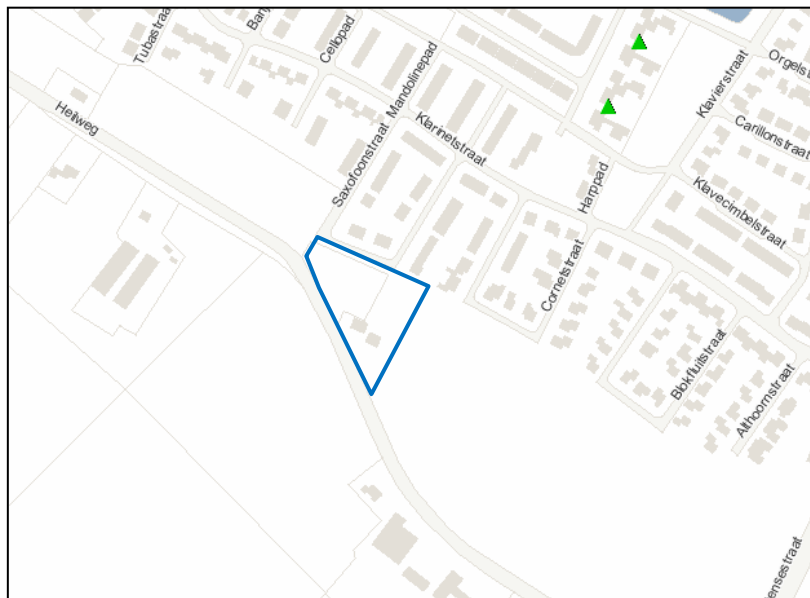
Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

3.6.4 Situatie plangebied

Inrichtingen

Bij het raadplegen van de risicokaart is gebleken dat zich geen Bevi-inrichtingen binnen of in de omgeving van het plangebied bevinden. Op de navolgende afbeelding is het plangebied aangeduid met een blauw vierkant.



Uitsnede risicokaart met plangebied

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen hogedruk aardgasleidingen gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

3.6.5 Conclusie

Het groepsrisico hoeft niet verder te worden verantwoord, omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van de aangegeven risicobronnen ligt. De planontwikkeling heeft daardoor geen effect op het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

De vrijstaande woningen in het zuiden van het plangebied worden ontsloten op de Heilweg. De rijwoningen in het noorden van het plangebied worden ontsloten op de Saxofoonstraat. De toename van het aantal autoritten op de Saxofoonstraat is als minimaal te kwalificeren. De zeven op deze weg ontsloten woningen produceren circa 50 autoritten per dag. 10% hiervan vindt in het drukste uur plaats (CROW, publicatie 317). Dit zijn vijf autoritten. Het verkeer kan in de bestaande verkeerssituatie worden opgenomen.

Parkeren

Het parkeren voor de vrijstaande woningen is voorzien op eigen terrein en voor de rijwoningen in de openbare ruimte en binnen het plangebied. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren. Hiermee vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4 Juridische planopzet

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestaan gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en de uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening. Ten slotte is er een overige regel opgenomen waarin het bestemmingsplan 'Archeologie' van de gemeente Duiven van toepassing is verklaard.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leef-omgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Groen

De groenvoorziening met waterbergingszone aan de noordzijde van het plangebied heeft de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn water- en groenvoorzieningen mogelijk. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Tuin

De bestemming 'Tuin' betreft de delen van de woonpercelen die zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier zijn in principe geen gebouwen mogelijk.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is opgenomen voor gronden in het noorden van het plangebied. Deze gronden dienen voor de ontsluiting van de rijwoningen in het noorden van het plangebied. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is de belangrijkste bestemming van dit plan. Deze is van toepassing op alle nieuwe woonpercelen, met uitzondering van de gronden voor de woningen die als Tuin zijn bestemd. Binnen deze bestemming meerdere bouwvlakken opgenomen voor in totaal 11 woningen. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt voor de woningen aan de Heilweg respectievelijk 6 meter en 10 meter. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt voor de rijwoningen in het noorden van het plangebied respectievelijk 6 meter en 9 meter.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. Wel bijzonder is de overige regel inzake het van toepassing verklaren van het bestemmingsplan 'Archeologie' van de gemeente. Hiermee worden in algemene zin mogelijke archeologische waarden in het gebied beschermd.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Alle kosten voor de uitvoering van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden op grond van de Regeling plankosten exploitatieplan in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De kosten voor planschade worden op grond van een overeenkomst ten laste gelegd aan de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Duiven is voor het project een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is afgedekt en de financiële haalbaarheid is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht gegarandeerd en het kostenverhaal anderszins verzekerd te zijn.

6 Procedure

6.1.1 Informatiebijeenkomst

De omwonenden van de Heilweg 22 zijn bij brief van 2 juli 2012 over het raadsbesluit over de "Notitie Nieuwbouwplannen 2012-2020" d.d. 12 maart 2012 geïnformeerd. Vervolgens zijn de omwonenden bij brief van 13 september 2012 uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 4 oktober 2012.

Tijdens de informatiebijeenkomst hebben de gemeente en de initiatiefnemer de aanwezige omwonenden uitgenodigd om deel te nemen aan een werkgroep. Doel van de werkgroep was om het plan dat op 4 oktober 2012 is gepresenteerd voor de omwonenden te optimaliseren. De werkgroep stond onder leiding van een onafhankelijke voorzitter. In zijn memo van 23 januari 2013 doet de voorzitter verslag van de drie werkgroepbijeenkomsten en uitkomsten hiervan. De uitkomst van de werkgroep is dat het originele plan op een achttal fronten is gewijzigd. Tegelijkertijd is geconstateerd dat voor de deelnemende omwonenden het geoptimaliseerde niet voldoende oplevert.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 29 januari 2013 geconcludeerd dat het geoptimaliseerde plan beter aan de belangen van de omwonenden voldoet dan het originele plan. De hiervoor aangehaalde memo is als onderdeel van het commissievoorstel d.d. 29 januari 2013 van het college besproken in de raadscommissie Grondgebied van 19 februari 2013. Een commissiemeerderheid gaf een positieve opinie. Nadien is in de kennisgeving aan de gemeenteraad d.d. 7 mei 2013 nog een aantal openstaande vragen beantwoord. Daarin heeft het college tevens aangegeven dat gelet op het werkgroeptraject, dat als voorinspraak getypeerd kan worden, geen (facultatief) voorontwerp bestemmingsplan meer in procedure te brengen en meteen de formele procedure voor een ontwerp bestemmingsplan op te straten.

6.1.2 Vooraankondiging

Burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven hebben het voornemen om dit bestemmingsplan in procedure te brengen gepubliceerd in de Duiven Post van woensdag 3 juli. Hiermee is voldaan aan de verplichting uit artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

6.1.3 Vooroverleg

Het bestemmingplan raakt geen provinciale of nationale belangen. Het is daarom niet nodig het plan, in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, voor te leggen aan de provincie of het Rijk. Met het Waterschap is overleg gevoerd over de wijze waarop in het plangebied wordt omgegaan met de waterhuishouding. Voor de uitkomsten uit dit overleg wordt verwezen naar de watertoets in paragraaf 3.4.

6.1.4 Zienswijzen

Vanaf donderdag 5 december 2013 tot en met woensdag 15 januari 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Heilweg 22, Duiven” ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het bestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Duiven. In totaal zijn er twee zienswijzen ingediend. Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

Bronnenlijst

- Nota “Snelbinder wonen, welzijn en zorg Duiven” (Raad, 7 juli 2003)
- Visie Wonen en Werken (Raad, 29 september 2003);
- Haalbaarheidsstudie Kloosterkamp (Raad, 29 mei 2005);
- Brief “Concessie-overeenkomst” aan CvB KAN (college, 20 maart 2006);
- Bestemmingsplan Kloosterkamp-Zuid (Raad, 18 april 2007);
- Beeldkwaliteitplan Kloosterkamp-Zuid (Raad, 18 april 2007);
- Structuurvisie “Omgevingsvisie op een duurzaam Duiven” (Raad, 14 december 2009);
- Bestemmingsplan “Duiven-Zuid” (Raad, 14 december 2009);
- Principebesluit “Heilweg 22 te Duiven” (College, 27 juli 2010);
- Nota “Geluidbeleid – M.2007.5748.05.R001” (raad, 4 oktober 2010);
- Geluidkaarten gemeente Duiven – V.2011.0636.00 (DGMR, 8 december 2011);
- Notitie “Nieuwbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020” (Raad, 12 maart 2012);
- Brief “Beantwoording schriftelijke vragen over woningbouwontwikkeling aan de Heilweg 22 te Duiven” aan de Fractie Pro Duiven (college, 16 november 2012);
- Memo “Samenvatting bijeenkomsten Werkgroep Heilweg 22” (Royal Haskoning DHV, 23 januari 2013);
- Commissievoorstel “Heilweg 22 – Resultaten Werkgroep” (College, 29 januari 2013);
- Verslag “Terugkoppeling Resultaten Werkgroep Heilweg 22” (Raadscommissie Grondgebied, 19 februari 2013);
- Kennisgeving aan gemeenteraad “Heilweg 22 – Openstaande vragen raadscommissie Grondgebied” (College, 7 mei 2013);
- Ontwerp bestemmingsplan “Heilweg 22, Duiven” d.d. 29 oktober 2013;
- Ontwerp beschikking (Wet geluidhinder, hogere grenswaarden) “Heilweg 22 te Duiven” d.d. 26 november 2013;
- Kennisgeving aan de gemeenteraad “Motie Heilweg 60 km/uur” (College, 20 maart 2014);
- www.destadsregio.nl/projecten/woningmarktanalyse:
 - Behoeft- en woningbouwprognoses, waaronder: eindrapport “Woningmarktonderzoek en woonagenda 2014-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen” (atrivé, 7 januari 2014).